



**PUTUSAN**

**Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Kiki Hamdani.HRP**, tempat/tanggal lahir P.Siantar/11 Nopember 1972, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl.Taskurun Gg.Tunas Karya/Taqwa III No.3 Rt.004 Rw.002 Kelurahan Wonorejo Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh **Nanda Saputra,S.H.,M.H** dan **Ade Nurisman,S.H** adalah Advokat pada kantor hukum "Nanda Saputra & Associates" yang beralamat di Jl.Todak, No.125 Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 11 Juni 2020 di bawah register Nomor 190/SK/2020/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Syamsir Alam**, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Kp.Lintang Desa Tambang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar**, beralamat di Jl.Letnan Boyak No.18 Bangkinang-Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang hadir dalam persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 04 Juni 2020 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek perkara A quo yaitu :

*Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam).
  - Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam).
- 2) Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 7 Desember 2015 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli atas 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas.
  - 3) Bahwa dengan terjadinya jual-beli 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas,Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 dimana secara lisan Tergugat mengatakan akan melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama.
  - 4) Bahwa setelah jual beli 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas dan hingga gugatan ini di ajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik 2 (dua) bidang tanah tersebut.
  - 5) Bahwa Penggugat berkeinginan membalik namakan Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 tersebut menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP), namun dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal Tergugat dalam sertifikat yakni Syamsir Alam untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (Syamsir Alam).

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini di ajukan, alamat maupun domisili Tergugat tidak diketahui lagi.
- 7) Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya sertifikat tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat, serta guna melindungi hak keperdataan Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan untuk mensahkan jual beli tanggal 7 Desember 2015 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Tergugat (Syamsir Alam) menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP).
- 8) Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah atas nama Tergugat (Syamsir Alam) tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara A quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangkinang dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah yang semula atas nama Tergugat (Syamsir Alam) menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP).
- 9) Bahwa agar perkara A quo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **PRIMER:**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
- 3) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 7 Desember 2015 atas Tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) dan Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam).

- 4) Menyatakan 2 (dua) bidang tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) dan Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) **adalah SAH milik Penggugat (Kiki Hamdani.HRP).**
- 5) Menyatakan memberikan izin kepada Penggugat (Kiki Hamdani.HRP) untuk melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015, atas nama Tergugat (Syamsir Alam) menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP).
- 6) Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 dan Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015, yang semula atas nama Tergugat (Syamsir Alam) menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP).
- 7) Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
- 8) Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDER:**

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya di persidangan sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan tanggal 05 Juni 2020, risalah panggilan tanggal 12 Juni 2020, risalah panggilan tanggal 26 Juni 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah, dengan Surat Ukur /Gambar Situasi No.09086/Karya Indah/2015, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.0962/Desa Karya Indah, dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No.09088/Karya Indah / 2015, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-2.
3. Foto copy Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-3.
4. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk Penggugat, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-4.
5. Foto copy Kwitansi Pembelian Tanah SHM No.09602 dan SHM 09600/Karya Indah/2015, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-5.
6. Foto copy Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-6.
7. Foto copy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Penggugat bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-7.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Ade Pratama SM**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki oleh Penggugat berasal dari tanah Tergugat dengan cara dibeli;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak akhir tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembelian tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa tidak ada selain orang lain selain Penggugat yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat memulai kegiatan di atas tanah tersebut dengan cara menanam sawit dan membangun bangunan;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dibangun bersama rekan usahanya yang bernama Abdul Ghofur;
- Bahwa saksi bekerja dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat pada saat ini;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan jual beli antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **Rahmatul Adha Nasution**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki oleh Penggugat berasal dari tanah Tergugat dengan cara dibeli;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak akhir tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembelian tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah Penggugat yang diperoleh dari Tergugat yaitu dari pekerja yang bekerja di tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa tidak ada selain orang lain selain Penggugat yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat memulai kegiatan di atas tanah tersebut dengan cara menanam sawit dan membangun bangunan;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dibangun bersama rekan usahanya yang bernama Abdul Ghofur;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2017 sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat pada saat ini;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan langsung jual beli antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Juli 2020, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 19 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat dalam pokok perkara adalah sebagaimana termaksud di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan dengan sepatutnya, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak pernah datang menghadap di persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka dengan demikian harus dinyatakan tidak pernah hadir dan gugatan tersebut akan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan atas gugatan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai syarat-syarat formil suatu gugatan perdata;

Menimbang, bahwa Gugatan didefenisikan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Prof Sudikno Mertokusumo mendefinisikan gugatan sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain.
- Retnowulan Sutantio menjelaskan bahwa gugatan harus ada seorang atau lebih yang merasa haknya telah dilanggar, tetapi orang yang dirasa melanggar haknya tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu.
- Dr. Mukti Arto, SH menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan surat gugatan adalah surat yang diajukan oleh penggugat kepada ketua pengadilan yang berwenang, yang memuat tuntutan hak yang di dalamnya mengandung sengketa dan sekaligus merupakan dasar landasan pemeriksaan perkara dan pembuktian kebenaran suatu hak.
- Zainal Asikin memberikan pengertian bahwa yang dimaksud dengan gugatan adalah suatu tuntutan yang disampaikan kepada ketua pengadilan yang berwenang oleh seseorang mengenai suatu hal akibat adanya persengketaan dengan pihak lainnya yang kemudian mengharuskan hakim memeriksa tuntutan tersebut menurut cara tertentu yang kemudian melahirkan putusan terhadap putusan tersebut.

Menimbang, bahwa jenis-jenis gugatan yang lazim diajukan di Peradilan Umum yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ("PMH"). Menurut Yahya Harahap, gugatan wanprestasi dan PMH terdapat perbedaan prinsip yaitu:

## 1. Gugatan wanprestasi (ingkar janji)

Ditinjau dari sumber hukumnya, wanprestasi menurut Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") timbul dari perjanjian (*agreement*). Oleh karena itu, wanprestasi tidak mungkin timbul tanpa adanya perjanjian yang dibuat terlebih dahulu diantara para pihak. Hak menuntut ganti kerugian karena wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUH Perdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai dengan surat peringatan (*somasi*). KUH Perdata juga telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti kerugian yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti kerugian yang dapat dituntut dalam wanprestasi.

## 2. Gugatan PMH

Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, PMH timbul karena perbuatan seseorang yang mengakibatkan kerugian pada orang lain. Hak menuntut ganti kerugian karena PMH tidak perlu *somasi*. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi tersebut. KUH

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa digugat ganti kerugian yang nyata-nyata diderita dan dapat diperhitungkan (material) dan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang (immaterial).

Menimbang, bahwa syarat formulasi gugatan yang lain adalah petitum gugatan. Supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat. Dengan kata lain petitum gugatan, berisi tuntutan atau permintaan kepada Pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau hukuman kepada Tergugat atau kepada kedua belah pihak;

Menimbang bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- Tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam).
- Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam).

berdasarkan jual beli dengan Tergugat yaitu Syamsir Alam (Tergugat) tanggal 07 Desember 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat berkeinginan membalik namakan Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 dan Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 masing-masing atas nama Tergugat (Syamsir Alam) tersebut menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani HRP), namun dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal Tergugat dalam sertipikat yakni Syamsir Alam untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa dari posita yang Penggugat buat dalam surat gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan adanya hubungan hukum berupa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat hendak membaliknamakan sertifikat tanah akan tetapi terkendala karena Penggugat tidak dapat menemui Tergugat, Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini di ajukan, alamat maupun domisili Tergugat tidak diketahui lagi, sehingga menyebabkan Penggugat tidak bisa melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 atas nama Syamsir Alam (Tergugat) terhadap sebidang tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 dan Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 atas nama Syamsir Alam (Tergugat) terhadap sebidang tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 untuk menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Petitum Penggugat, penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga, menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 7 Desember 2015 atas Tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) dan Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam), menyatakan 2 (dua) bidang tanah seluas 7.533 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) dan Tanah seluas 15.780 M<sup>2</sup> yang berada di Jl.Pelita-Margu Mulio RT/RW 002/007 Desa Karya Indah Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 atas nama Tergugat (Syamsir Alam) adalah SAH milik Penggugat (Kiki Hamdani.HRP), menyatakan memberikan izin kepada Penggugat (Kiki Hamdani.HRP) untuk melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 dan Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015, surat ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015, atas nama Tergugat (Syamsir Alam) menjadi atas nama Penggugat (Kiki Hamdani.HRP);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memeriksa dalil-dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum tidak ada dalil petitum Penggugat yang menyatakan secara tegas Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum yang menimbulkan kerugian secara perdata kepada Penggugat (apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum) yang dapat dijadikan dasar untuk memberi izin kepada Penggugat untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No.09602/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 atas nama Syamsir Alam (Tergugat) seluas 7.533 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No.09088/KARYA INDAH/2015 dan Sertipikat Hak Milik No.09600/Desa Karya Indah tanggal 20 Mei 2015 atas nama Syamsir Alam (Tergugat) seluas 15.780 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No.09086/KARYA INDAH/2015 tanggal 28 April 2015 menjadi atas nama KIKI HAMDANI.HRP (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka dengan tidak adanya dalil posita Penggugat maupun petitum Penggugat yang menyatakan secara tegas dan jelas sengketa perdata antara Penggugat dan Tergugat (apakah berupa wanprestasi atau perbuatan melawan hukum) yang dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk melakukan balik nama sertipikat atas nama Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat tidak berdasarkan sengketa dan tidak mempunyai dasar prinsip gugatan yang jelas, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libels*) sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah semestinya biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan:

## MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan Rp.2.326.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Kamis** tanggal **27 Agustus 2020**, oleh kami, **Riska Widiani, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ersin, S.H., M.H.** dan **Ratna Dewi Darimi, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn tanggal 04 Juni 2020, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **03 September 2020** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **Yasman** Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Ersin, S.H., M.H.**

**Riska Widiani, S.H., M.H.**

**Ratna Dewi Darimi, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Yasman**

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 700.000,-
4. PNBP	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,-
6. Materai	Rp. 6.000,-

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Bkn



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

7. Redaksi

Rp. 10.000,-

Jumlah

Rp. 2.326.000,-

(dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)